



## VENTE d'un appartement T2 (41 m<sup>2</sup>) à Toulouse

Toulouse 31300

**160 500 € \***

\* 160 500 € honoraires inclus

150 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
TOULOUSE Saint  
CYPRIEN

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

## VENTE d'un appartement T2 (41 m<sup>2</sup>) à Toulouse

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES LUMINEUX

Proche du tramway T1 (Croix de Pierre), découvrez en vente à Toulouse (31300), cet appartement de 2 pièces plein est de 41,4 m<sup>2</sup>. Il est agencé comme suit : Un séjour, une chambre de 10 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte aménagée, une salle de bains et des toilettes. L'appartement est équipé de radiateurs alimentés à l'électricité, le chauffage est individuel.

Bénéficiez d'encore plus d'espace avec un balcon. Les fenêtres en pvc double vitrage, les volets roulants et la fibre optique sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement.

Il est situé au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble de cinq étages avec sous-sol et ascenseur. Le bâtiment date de 2000. Il est en bon état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

On trouve des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre structures d'accueil pour la petite enfance. Il y a le tram à une minute de l'appartement. Des autoroutes, la nationale N124 et l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles à moins de 8 km. Vous trouverez quatre tennis et un bassin de natation à proximité. On trouve aussi des restaurants, des commerces, trois supermarchés, des boulangeries, un bureau de poste et des épiceries.

Son prix de vente est de 160 500 €. Le prix net est de 150 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 7

% du prix du bien soit 10 500 € TTC. Le mandat de cet appartement est exclusif. C'est un appartement en copropriété.

Si vous souhaitez acheter, il convient d'avoir à l'esprit le bilan énergétique du bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (135 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 430 € et 610 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Profitez de la visite virtuelle de cet appartement. Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet TOULOUSE Saint CYPRIEN.

41.4 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès tramway	1 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	257
Charges annuelles (ALUR)	682 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2000
Vis-à-vis	Oui

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-28 09:49:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Proximité immédiate commerces et tram, copropriété très bien tenue,

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 430€ et 610€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



